

शासनाच्या ५% स्वेच्छाधिकार  
कोट्यातील सदनिकांबाबत...

महाराष्ट्र शासन  
नगर विकास विभाग  
शासन निर्णय क्रमांक: नाजक-२०१८/प्र.क्र.५१/भाग ॥/नाजकधा-१  
हुतात्मा राजगुरु चौक, मादाम कामा मार्ग,  
मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२  
तारीख : २३ जून, २०२१

वाचा :-

शासन पत्र क्र. याचिका-२०१५/प्र.क्र.९३/नाजकधा-१, दि.३०.११.२०१५ व दि.२५.१०.२०१६

प्रस्तावना :-

केंद्र शासनाने नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियमन) अधिनियम, १९७६ हा नाजकधा निरसन अधिनियम, १९९९ अन्वये निरसित केला असून, उक्त अधिनियम राज्य शासनाने दि.२९.११.२००७ रोजी स्विकारला आहे. निरसन अधिनियमान्वये मुळ अधिनियमातील कलम २० खालील सुटीचे आदेश (Exemption orders) व त्याखालील कार्यवाही संरक्षित आहे. सदर कलम २० अन्वये गृहबांधणी प्रयोजनार्थ सुट देण्यात आलेल्या योजनेच्या आदेशानुसार ५% बांधिव क्षेत्र सदनिकांच्या स्वरूपात शासनास प्राप्त होते. अशा शासनास प्राप्त होणा-या सदनिका मा. मुख्यमंत्री महोदयांच्या स्वेच्छाधिकार कोट्यातून वाटप करण्यासाठी दि.३०.११.२०११ च्या शासन निर्णयान्वये धोरण ठरविण्यात आहे होते. परंतु सदर धोरण मा.उच्च न्यायालयाने रिट याचिका क्र.८८२/२०११ मध्ये दि.२०.३.२०१४ च्या आदेशानुसार रद्दबातल ठरविले आहे. सबू, शासनास प्राप्त झालेल्या अशा सर्व सदनिका शासकीय निवासस्थाने म्हणून वाटप करण्याचा निर्णय घेण्यात आला आहे.

तसेच नाजकधा कलम २० खालील योजना पूर्ण केलेले काही योजनाधारक ५% सदनिका हस्तांतरीत न करता शासन निर्णय दि.१.८.२०१९ नुसार १०% अधिमूल्याची रक्कम जमा करून घेण्याची मागणी करत आहेत. अशा प्रकरणांबाबत निर्णय घेण्याची बाब विचाराधीन होती. सबू, शासनाने ताब्यात घेतलेल्या तसेच शासन निर्णय दि.१.८.२०१९ पूर्वी योजना पूर्ण होवून सुध्दा शासनास सदनिका हस्तांतरीत करण्यात न आलेल्या प्रकरणांमध्ये पुढीलप्रमाणे निर्णय घेण्यात आला आहे.

शासन निर्णय :-

नाजकधा अधिनियम, १९७६ मधील कलम २० अन्वये गृहबांधणी प्रयोजनार्थ सूट देण्यात आलेल्या योजनांमधून शासनास प्राप्त होणाऱ्या ५% स्वेच्छाधिकार कोट्यातील सदनिकांबाबत खालीलप्रमाणे कार्यवाही करावी :-

अ) शासनाच्या ताब्यात आलेल्या ५% स्वेच्छाधिकार कोट्यातील सदनिका :-

सामान्य प्रशासन विभाग, सार्वजनिक बांधकाम विभाग व पोलिस गृहनिर्माण मंडळ यांनी शासनाच्या ५% स्वेच्छाधिकार कोट्यातून प्राप्त झालेल्या सदनिकांची मागणी न केल्यास किंवा मागणीशिवाय शिळ्क असलेल्या व सक्षम प्राधिकारी कार्यालयाने

ताब्यात घेतलेल्या सदनिका जाहीरातीव्वारे वाटप करण्यासाठी म्हाडाकडे हस्तांतरीत करण्यात येतील. अशा सदनिकांच्या विक्रीमधून प्राप्त झालेल्या महसूलापैकी योजनाधारकास / विकासकास अदा करावयाची सदनिकेची किंमत वजा जाता उर्वरित उत्पन्नापैकी ९०% शासनास तर ९०% महसूल म्हाडाला प्रशासकीय खर्चासाठी अदा करण्यात येतील.

तसेच जाहीरातीव्वारे म्हाडामार्फत सदनिका विक्री करण्यासाठी, सदनिका वाटपाचे निकष व किंमती महाराष्ट्र गृहनिर्माण मंडळासोबत विचारविनिमय करून शासन मान्यतेने ठरविण्यात येतील.

#### ब) शासनाच्या ताब्यात न आलेल्या ५% स्वेच्छाधिकार कोट्यातील सदनिकांबाबत :-

नाजकधा कलम २० खालील योजना पूर्ण केलेले काही योजनाधारक ५% सदनिका हस्तांतरीत न करता ९०% अधिमूल्याची रक्कम जमा करून घेण्याची मागणी केल्यास अशाप्रकरणी शासन निर्णय दि.१.८.२०१९ मधील तरतूदीनुसार निश्चित होणारे अधिमूल्य किंवा ५% कोट्यातील शासनास हस्तांतरीत करावयाच्या सदनिकांची चालू बाजारभावाने होणारी किंमत यापैकी महत्तम रक्कम या विभागाचा शासन निर्णय दि.१०.१०.२०१९ नुसार निश्चित केलेल्या लेखाशिर्षामध्ये, शासन मान्यतेने जमा करण्यास खालील अटीच्या अधीन मान्यता देण्यात येईल.

- I. नाजकधा कलम २० च्या आदेशातील अटी व शर्तीनुसार योजना पूर्ण केली असेल व दंडात्मक मुदतवाढीच्या रकमा जमा केल्या असतील.
- II. योजना पूर्ण केलेल्या इमारतीमध्ये बांधलेल्या सदनिका ८० चौ.मी. च्या मर्यादित असतील.
- III. तसेच जमिनीच्या अधिकार अभिलेखात "८० चौ.मी. च्या मर्यादित सदनिका बांधणे" ही नोंद घेण्यात येईल.

तसेच, शासन निर्णय दि.१.८.२०१९ पर्यंत भोगवटा प्रमाणपत्रासह योजना पूर्ण झालेली नसेल अशा प्रकरणी शासन निर्णय दि.१.८.२०१९ नुसार कार्यवाही करण्यास कोणतीही बाधा राहणार नाही.

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या [www.maharashtra.gov.in](http://www.maharashtra.gov.in) या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेताक २०२१०६२३१२४५४४००२५ असा आहे. सदरहू शासन निर्णय डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

(विजय चौधरी)

उप सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

- १) मा.राज्यपाल यांचे सचिव, राजभवन, मलबार हिल, मुंबई.

- २) मा.मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव, मुख्यमंत्र्यांचे सचिवालय, मंत्रालय, मुंबई.
- ३) मा. अध्यक्ष / उपाध्यक्ष, विधानसभा, विधानभवन, मुंबई.
- ४) मा. सभापती / उपसभापती, विधानपरिषद, विधानभवन, मुंबई.
- ५) मा.सर्व मंत्री / राज्यमंत्री यांचे खाजगी सचिव.
- ६) मा. विरोधी पक्षनेता, विधानसभा / विधानपरिषद, विधानभवन, मुंबई.
- ७) मा.मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
- ८) प्रधान सचिव (नवि-१), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
- ९) प्रधान सचिव /सचिव, वित्त विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
- १०)अपर मुख्य सचिव /सचिव, सर्व मंत्रालयीन विभाग, मुंबई
- ११)विभागीय आयुक्त, कोकण, पुणे, नाशिक, नागपूर.
- १२)जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी, बृहन्मुंबई, ठाणे, उल्हासनगर, पुणे, नागपूर, सांगली, सोलापूर, नाशिक, कोल्हापूर.
- १३)महानगरपालिका आयुक्त, बृहन्मुंबई, ठाणे, उल्हासनगर, मिरा-भाईदर, कल्याण-डोंबिवली, भिवंडी, पुणे, नागपूर, सांगली-मिरज-कुपवाड, सोलापूर, नाशिक, कोल्हापूर.
- १४)सर्व सह सचिव, उप सचिव, अवर सचिव, कक्ष अधिकारी, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
- १५)निवडनस्ती (नाजकधा-१), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई